

REFERAT af formandsmøde, den 3. april 2014.

Bestyrelsesformand Bjarne Walentin bød de fremmøde velkomne. Der blev foretaget navneopråb. Følgende afdelinger var ikke repræsenteret på mødet: 8, 17, 18, 31, 34, 37, 40, 44 og 45.

1. Bjarne orienterede om Boligforeningens virksomhed, herunder gennemførte kurser lokalt. Opfordrede fortsat til at deltage i kurser med relevant indhold. Fortalte om aktive renoveringsopgaver i afdelingerne, hvor stadiet er varierende. Fortalte om Boligenergikolen.
"Vinkelgården" synes at være tæt på en beslutning i Landsbyggefonden. Bakkegården, håber vi, er næsten lige så tæt på. Målet er en fælles renoveringsopgave.
Lindebo, som er knapt så langt i renoveringsforløbet, må nu konstatere, at der opstår skimmelsvamp i nogle af gårdhusene. Vi håber, at det får Landsbyggefonden til at overveje en "hastesag".
Licitation i Ringparken viste et ca. 6 mio. kr. for dyrt resultat. En sparerunde er i gang. Vi forventer at nå i mål, dog med et ekstraordinært møde, som skal tage stilling til yderligere en huslejestigning for indkøb af solpaneler til el-produktion, som dog opvejes af besparelse i elforbrug.
Gl. Brugs i Dybvad fortsat lukket pga. skimmel. Vi håber fortsat på en nedrivningsmodel
Fortalte om udlejningsproblemer i "Stjernen" i taglejligheder. Der søges udviklet et projekt til imødegåelse heraf. Afdelingsbestyrelsen bliver hurtigt præsenteret for et oplæg.
Oplyste, at afd. 4 om kort tid skal gennemføre et afdelingsmøde, som skal tage stilling til renoveringsplan indeholdende nedrivning af boliger, som ikke kan renoveres. Lykkes det ikke at opnå afdelingsmødets godkendelse hertil, har organisationsbestyrelsen ikke andre muligheder end at lade beslutningsmyndigheden overgå til Repræsentantskabet jfr. de såkaldte "Call In" bestemmelser. Byrådet skal inddrages i det videre forløb.
Orienterede om Boligforeningens engagement i aktiviteter lokalt, regionalt og på Landsplan. Bl.a. også, at vi skal deltage i et markedsføringstiltag, som "4. Kreds" gennemfører på en stand på Hjallerup Marked.
Fortalte, at vi har bestilt nyt IT system, som vi forventer os meget af, herunder fjernelse af forskellige manuelle processer, som frigiver personaleressourcer til andet arbejde.
2. Hvad sker der i afdelingerne?
Afd. 9 oplyste, at der pt. ikke er megen social aktivitet. Har fået LED lys. Har behov for analyser af vandforsyning til lejemål, idet vand misfarves. Ønsker et møde om solfangerens fremtid.
Afd. 39 oplyste, at man gør en del for at samle beboerne, hvoraf de fleste er ældre. Nye havemøbler indviet med fælles kaffebord. Der arbejdes på udflugt til Ørnereservatet.
Afd. 14 fortalte om "Spis sammen aftener" med ca. 40 deltagere herunder musik og fællessang. Boccia aften er gennemført. Nu byder sæsonen på Krolf turnering. Afdelingen bygger endnu en petanque bane.
Bjarne Walentin nævnte, at der vist må være grundlag for lokale mesterskaber imellem afdelingerne. Beboerne i Lindebo er trygge ved den pågående helhedsplan. Vil lave lokalt Sct. Hans arrangement med mini-bål.
Afd. 12 har holdt møde med You See om "Fremtidens TV". Har fortsat lokal bankoaften, Café. Ønsker et Krolf samarbejde.
Thora Brogaard ønsker fortsat indlæg, gerne suppleret med digitale billeder, til Stafetten. Der er også plads til ildsjæle i Redaktionsudvalget.
3. Kim orienterede om henvendelse fra Nordfiber (Bredbånd Nord) som tilbyder uden beregning at etablere fiber til vore boliger. Nuværende installationer fra YouSee og Sæby Antenneforening forbliver. Derved opnår beboerne et "frit valg" mellem leverandørerne, herunder muligheden for helt at takke nej til fælles forsyning. Indlægget gav en lang og god debat om signalforsyning. Kim lovede at fremkomme med et oplæg til afdelingsbestyrelserne snarest. I oplægget forudsættes i øvrigt, at al betaling for Signalforsyning sker til leverandøren, så Boligforeningen fremover ikke – som nu – opkræver betaling for "Grundpakken", hvor det sker nu.

4. Kim gennemgik betragtninger og vurderinger om den administrative personalenormering efter fusionen. Der er opnået en mindre normering samtidig med at der kommet flere boliger til. Samtidig er der hjemtaget opgaver, som tidligere blev købt ude, tilkommet betydelige "pligt opgaver" og 5-6 helhedsplaner. Der var en god debat om dispositionsfondens opgaver til støtte for afdelinger. Målet er, at flest mulige midler altid er "ude at arbejde" i afdelinger.
5. Bjarne Walentin orienterede om det planlagte administrative samarbejde med Boligselskabet Nordjylland, med boliger i det meste af Regionen, og hjemmehørende i Hjørring. Der er gode forventninger til et godt samarbejde, og det planlægges, at administrative medarbejdere får arbejdspladser i henholdsvis Frederikshavn og Sæby. De to organisationer eksisterer forsat, med egen bestyrelse og repræsentantskab. Til koordinering den fremtidige fælles aktivitet, skal der etableres en "Samarbejdsforum" med henholdsvis formand, næstformand og direktør fra begge organisationer som medlemmer, 6 i alt. Målet for samarbejdet er på længere sigt en fusion. Eventuel fusion skal til den tid godkendes i begge organisationers Repræsentantskab. Alle afdelingsbestyrelser indbydes til et orienteringsmøde om emnet den 29. april 2014. Tid og sted meddeles senere. På mødet fremlægges revisionsgennemgang og rapportering om begge organisationers økonomi.
6. Brian Thomsen, ny inspektør med speciale i energi, præsenterede sig og omtalte kort sit arbejde, og stode for udarbejdelse af "Energihandlingsplaner" for afdelinger, som har indvilget i at være med hertil.

Punkt om afdelingernes regnskab 2013 måtte udgå pga. tidspres. Mødet blev hævet kl. 21.10.

Referent Finn Lefevre Olsen.